

川口市ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例施行規則

平成28年10月28日規則第102号

(趣旨)

第1条 この規則は、川口市ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例（平成28年条例第46号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(適用除外)

第2条 条例第3条の規則で定める建築物は、当該建築物の主要な出入口、廃棄物の保管場所及び条例第6条に規定する駐輪施設（以下「駐輪施設」という。）が他の市又は特別区の区域に属する建築物とする。

(廃棄物の保管方法に関する措置)

第3条 条例第5条の規定により講ずる廃棄物の保管方法に関する措置は、次に掲げる基準によるものとする。

- (1) 入居者が廃棄物及び川口市廃棄物の減量及び適正処理に関する条例（平成7年条例第14号）第2条第2項第4号の再生利用の対象となる物（以下「再生利用対象物」という。）を排出するに当たり容易にその区分ができるよう、間仕切り、籠若しくは箱又はこれらに類する区分を容易にするための器具を用いること。
- (2) 廃棄物及び再生利用対象物の排出方法並びに再生利用対象物の品目に関する説明を日本語のほか、英語及び中国語その他入居者の特性に応じた言語により表示すること。

(駐輪施設の設置基準)

第4条 条例第6条の規則で定める基準は、次のとおりとする。

- (1) 1台あたりの区画が、長さ1.9メートル以上かつ幅0.6メートル以上であること。
- (2) 各区画を区画線の表示その他の方法により明示すること。
- (3) 駐輪のための装置を用いる駐輪施設を設置する場合にあっては、長さ1.9メートルかつ幅0.6メートルの自転車を格納することができるものであり、

当該装置が当該ワンルームマンション等の敷地の外に出ないこと。

- (4) ワンルームマンション等の敷地が道路に接する部分から駐輪施設までの間に、自転車の通行の用に供する通路（以下「自転車用通路」という。）を設けること。この場合において、自転車用通路の幅員（自転車用通路に面して扉等がある場合にあつては、当該扉等の可動域を除く。）は、0.8メートル以上とすること。
- (5) 自転車用通路並びに自転車用通路と道路との間及び自転車用通路と駐輪施設との間に段差を設けないこと。
- (6) ワンルームマンション等の敷地が道路に接する部分から駐輪施設までの距離が0.8メートル未満の場合にあつては、自転車が道路に出ないように、道路に平行した壁等又は駐輪のための装置を設けること。

（管理人室の設置基準）

第5条 条例第7条の規則で定める基準は、次のとおりとする。

- (1) 隣接住民等が容易に訪問することができる場所に設置すること。
- (2) 管理人室である旨を表示すること。
- (3) 受付窓、トイレ等の当該ワンルームマンション等の管理に係る業務に必要な設備を有すること。

（管理計画の作成等）

第6条 条例第9条第1項に規定する管理計画には、次に掲げる事項を定めなければならない。

- (1) 条例第2条第2項第5号に規定する管理者（以下「管理者」という。）（管理者がいない場合にあつては、同号に規定する所有者又は管理組合）の住所及び氏名（法人にあつては、主たる事務所の所在地及び名称）並びに電話番号
- (2) 管理者その他管理に係る業務を行う者（以下「管理者等」という。）の配置に係る次に掲げる事項
 - ア 常駐又は非常駐の別
 - イ 管理者等が駐在する時間帯
 - ウ 巡回管理を行う頻度
- (3) 管理者等が行う次に掲げる業務の実施方法

- ア 条例第23条第1項に規定する連絡先表示板（以下「連絡先表示板」という。）の維持管理
- イ 管理人室を設ける場合にあつては、管理人室の維持管理
- ウ 廃棄物の保管
- エ ワンルーム住戸の入居者に対する廃棄物の排出方法の周知
- オ 駐輪施設及び自転車の管理並びに駐輪施設に駐輪することができる台数（以下「駐輪台数」という。）を超える駐輪があつた場合の対応
- カ 当該ワンルームマンション等に係る敷地外への駐輪（以下「敷地外駐輪」という。）の防止及び敷地外駐輪があつた場合の対応
- キ 条例第6条の2に規定する宅配ボックス（以下「宅配ボックス」という。）の維持管理（同条ただし書の適用を受ける場合にあつては、同条に規定する宅配トラック等の駐車又は停車による当該ワンルームマンション等の周辺の交通への支障を防止するための措置（以下「交通支障防止措置」という。））
- ク 隣接住民等からの連絡への対応

(4) ワンルーム住戸の入居者に係る次に掲げる事項

- ア 廃棄物を保管場所に排出することができる時間帯
- イ 廃棄物の分別方法及び排出方法
- ウ 駐輪施設の使用方法
- エ 敷地外駐輪の禁止
- オ 宅配ボックスを設ける場合にあつては、宅配ボックスの使用方法
- カ 騒音、悪臭又は振動を発生させる行為その他隣接住民等への迷惑行為の禁止

2 条例第9条第2項又は条例第24条の規定による管理計画の引継ぎは、書面により行うものとする。

（事前協議）

第7条 条例第10条第1項（条例第19条第1項及び第25条第1項において準用する場合を含む。）の規定による協議は、様式第1号の協議書により行うものとする。

2 前項の協議書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 様式第 2 号の管理計画概要書
 - (2) 案内図（ワンルームマンション等の周辺の道路、河川その他土地利用の状況を記載した地図に当該ワンルームマンション等の敷地の位置を明示したものをいう。）
 - (3) 土地利用計画図（ワンルームマンション等の敷地の地図に駐輪施設、廃棄物を保管する場所及び管理人室を設置する位置、緑地、道路等を記載したものをいう。）
 - (4) 4 面以上の立面図にワンルームマンション等の最高の高さ及び建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 56 条第 1 項各号の規定による建築物の各部分の高さの制限を記載したもの
 - (5) 各階平面図に各住戸の面積を記載したもの
 - (6) 駐輪施設に係る書面（駐輪のための装置を用いる駐輪施設を設置する場合にあっては当該装置の寸法及び駐輪台数を記載した書面をいい、その他の場合にあっては駐輪施設の各区画の面積及び駐輪台数を記載した書面をいう。）
 - (7) 廃棄物の保管方法の詳細を記載した書面
 - (8) 宅配ボックスの各種の有効の寸法及び数（条例第 6 条の 2 ただし書の適用を受ける場合にあっては、交通支障防止措置の詳細）を記載した書面
- 3 条例第 10 条第 2 項（条例第 19 条第 1 項及び第 25 条第 1 項において準用する場合を含む。）の規定による通知は、様式第 3 号の通知書により行うものとする。（標識の様式等）

第 8 条 条例第 11 条第 1 項に規定する標識（第 4 項及び第 5 項並びに次条において「標識」という。）の様式は、様式第 4 号のとおりとする。

2 前項の規定にかかわらず、川口市中高層建築物の建築に係る事前公開等の手続及び紛争の調整に関する条例（平成 11 年条例第 31 号）第 10 条第 1 項の規定による標識の設置を同時に行う場合における条例第 11 条第 1 項に規定する標識は、様式第 4 号の 2 によることができる。

3 条例第 11 条第 1 項（条例第 19 条第 1 項において準用する場合を含む。）の規則で定める建築の計画に関する事項は、次に掲げるものとする。

- (1) 建築主の氏名（法人にあっては、名称。以下「氏名等」という。）

- (2) ワンルームマンション等の名称
- (3) ワンルームマンション等の敷地の場所及び規模
- (4) ワンルームマンション等の住戸数、階数、規模及び最高の高さ
- (5) 廃棄物の保管方法
- (6) 駐輪台数
- (7) 管理人室の有無
- (8) 宅配ボックスの数（条例第6条の2ただし書の適用を受ける場合にあっては、交通支障防止措置の内容）
- (9) 設計者の氏名等
- (10) 工事施工者の氏名等
- (11) 管理者の氏名等

4 建築主等は、標識をワンルームマンション等の敷地が道路に接する部分（2以上の道路に接するときは、それぞれの道路に接する部分）で隣接住民等が見やすい位置に設置しなければならない。

5 建築主等は、標識を風雨等のため容易に破損しない方法で設置するとともに、記載された事項が不鮮明にならないよう維持管理しなければならない。

（標識設置報告書の様式等）

第9条 条例第11条第2項（条例第19条第1項において準用する場合を含む。以下同じ。）の報告書の様式は、様式第5号のとおりとする。

2 前項の報告書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 標識設置位置図（ワンルームマンション等の周辺の道路、河川その他土地利用の状況を記載した地図に当該ワンルームマンション等の敷地の位置及び標識の設置箇所を明示したものをいう。）

(2) 設置した標識ごとの遠景の写真及び記載された事項を確認することができる近景の写真

（計画の説明等）

第10条 条例第12条第1項（条例第19条第1項及び第25条第1項において準用する場合を含む。）の規定による説明は、次に掲げる事項について行うものとする。

- (1) ワンルームマンション等の敷地の場所及び規模
- (2) ワンルームマンション等の敷地内における土地利用計画
- (3) ワンルームマンション等の構造、規模及び用途
- (4) ワンルームマンション等の窓、手すり等の配置
- (5) ワンルームマンション等の工法、工期及び工事に係る建築敷地内外の安全対策
- (6) ワンルームマンション等の建築及び管理に関する意見、質問等に対応する者の氏名（法人にあつては、主たる事務所の所在地及び名称）及び電話番号
- (7) 第6条第1項各号に掲げる事項

2 前項の説明を行う場合には、次に掲げる図書を配布するものとする。

- (1) 第7条第2項第1号から第5号まで及び前条第2項第1号に掲げる図書
- (2) 前項第1号、第3号、第5号及び第6号に掲げる事項を記載した書面
- (3) 第13条第1項に規定する意見書の用紙

3 第1項の説明を行う場合には、次に掲げる基準によるものとする。

- (1) 条例第2条第2項第6号ア及びイに規定する所有者に該当することの確認は、登記簿等により確認すること。
- (2) 訪問時に不在等であった場合には、再訪問の日時を書面にて当該隣接住民等に通知し、再度の訪問により説明すること。
- (3) 2回以上訪問し、不在等であった場合には、第1項各号に掲げる事項を記載した書面及び前項各号に掲げる図書の投函^{かん}等を行うこと。
(説明状況報告書の様式等)

第11条 条例第13条第1項（条例第19条第1項及び第25条第1項において準用する場合を含む。以下同じ。）の報告書の様式は、様式第6号のとおりとする。

2 前項の報告書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 隣接住民等範囲図（ワンルームマンション等の周辺の地図に方位及び条例第2条第2項第6号ア及びイに規定する土地の範囲を図示したものをいう。）に次号に規定する記録書において隣接住民等にそれぞれ付した番号を明示したものの

(2) 様式第7号の記録書

(3) 前条第2項第1号及び第2号に掲げる図書

(4) 説明会を開催した場合にあっては、当該説明会の議事録及び参加した隣接住民等の名簿の写し

(説明状況報告済証の様式等)

第12条 条例第14条第1項（条例第19条第1項及び第25条第1項において準用する場合を含む。）に規定する説明状況報告済証の様式は、様式第8号のとおりとする。

2 条例第14条第3項（条例第19条第1項及び条例第25条第1項において準用する場合を含む。）の規定による通知は、様式第9号の通知書により行うものとする。

(意見の提出等)

第13条 条例第15条第1項（条例第19条第1項及び第25条第1項において準用する場合を含む。）の規定による意見の提出は、様式第10号の意見書により行うものとする。

2 条例第15条第2項（条例第19条第1項及び第25条第1項において準用する場合を含む。）の規定による回答は、様式第11号の回答書により行うものとする。

(意見対応状況報告書の様式等)

第14条 条例第15条第3項（条例第19条第1項及び第25条第1項において準用する場合を含む。）の報告書の様式は、様式第12号のとおりとする。

2 前項の報告書には、前条第1項の意見書及び同条第2項の回答書の写しを添付しなければならない。

(意見対応状況報告済証の様式)

第15条 条例第16条第1項（条例第19条第1項及び第25条第1項において準用する場合を含む。）の報告が済んだ旨を証する書類の様式は、様式第13号のとおりとする。

(設置完了報告書の様式等)

第16条 条例第17条（条例第19条第1項及び第25条第1項において準用す

る場合を含む。以下同じ。)の報告書の様式は、様式第14号のとおりとする。

2 前項の報告書には、条例第5条から第7条までの規定による措置及び設置の状況を確認することができる写真を添付しなければならない。

(検査完了の通知)

第17条 条例第18条第1項(条例第19条第1項及び第25条第1項において準用する場合を含む。)の規定による通知は、様式第15号の通知書により行うものとする。

2 市長は、条例第18条第3項(条例第19条第1項及び第25条第1項において準用する場合を含む。)に規定する修正等を要する場合は、様式第16号の通知書により建築主等に通知するものとする。

(隣接住民等の生活環境及び住環境を害するおそれがない変更等)

第18条 条例第19条第1項の規則で定める変更は、次に掲げるものとする。

(1) 建築主等に関する事項の変更

(2) 条例第5条から第7条までの規定による措置及び設置に関する事項の変更のうち次に掲げるもの

ア 駐輪台数を増加する変更

イ 管理人室の設置に関する事項の変更(管理人室を設けないこととする変更を除く。)

(3) ワンルーム住戸の数を減少する変更

(4) 前3号に掲げるもののほか、隣接住民等の生活環境及び住環境を害するおそれがないと市長が認める変更

2 条例第19条第1項第4号の規則で定める事項は、次に掲げるものとする。

(1) ワンルーム住戸の数

(2) ワンルームマンション等の敷地の規模

(3) ワンルームマンション等の高さ、形態又は用途

3 条例第25条第1項の規則で定める変更は、次に掲げるものとする。

(1) 第1項第2号及び第3号に掲げる変更

(2) 前号に掲げるもののほか、隣接住民等の生活環境及び住環境を害するおそれがないと市長が認める変更

4 条例第19条第2項及び第25条第3項の届出書の様式は、様式第17号のとおりとする。

(連絡先表示板の設置等)

第19条 条例第19条の2第1項、第23条第1項、第26条第1項又は第27条の規定による連絡先表示板の設置は、次に掲げる基準によるものとする。

(1) 日本産業規格A列3番以上の大きさと主要な出入口等の道路から見やすい位置に設置すること。

(2) 風雨等のため容易に破損しない方法で設置すること。

2 条例第19条の2第2項、第23条第2項、第23条の2第2項及び第26条第2項の報告書(次項及び第21条第3項第1号において「連絡先表示板設置等報告書」という。)の様式は、様式第18号のとおりとする。

3 連絡先表示板設置等報告書には、設置し、又は記載された事項に変更があった連絡先表示板の遠景の写真及び記載された事項を確認することができる近景の写真を添付しなければならない。

(建築取りやめ届の様式)

第20条 条例第20条(条例第25条第1項において準用する場合を含む。)の届出書の様式は、様式第18号の2のとおりとする。

(閲覧)

第21条 条例第29条の規定により報告書及び届出書(以下「報告書等」という。)を閲覧に供する場所は、都市計画部開発審査課内とする。

2 条例第29条の規定により報告書等を閲覧に供する日は川口市の休日を定める条例(平成元年条例第55号)第1条第1項に規定する市の休日以外の日とし、その時間は午前8時30分から午後5時までとする。

3 条例第29条の規定により報告書等を閲覧に供する期間は、当該報告書等の提出があった日の翌日から、次の各号に掲げる報告書等の区分に応じ、当該各号に定める日までとする。

(1) 条例第11条第2項の報告書(第9条第2項第1号に掲げる図書に限る。)、条例第13条第1項の報告書(第7条第2項第1号及び第4号並びに第11条第2項第1号に掲げる図書に限る。)、条例第17条の報告書及び連絡先表示

板設置等報告書並びに条例第19条第2項及び第25条第3項の届出書 当該ワンルームマンション等を除却する日

(2) 前号に掲げる報告書等以外の報告書等 条例第11条第2項の報告書の提出があった日から起算して6月を経過する日

4 報告書等の閲覧をしようとする者は、様式第19号の閲覧簿に所定の事項を記入しなければならない。

5 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対しては、報告書等の閲覧を禁止し、又は停止することができる。

(1) 他人に迷惑を及ぼし、又はそのおそれがあると認められる者

(2) 報告書等を汚損し、若しくは毀損し、又はそれらのおそれがあると認められる者

(3) 前2号に掲げるもののほか、職員の指示に従わない者
(報告及び立入調査)

第22条 ワンルーム住戸を有する建築物の所有者等は、条例第30条第1項の規定により求められた報告をするときは、様式第20号の報告書により行うものとする。

2 条例第30条第2項に規定する証明書の様式は、様式第21号のとおりとする。
(勧告、命令及び公表)

第23条 条例第32条各項の規定による勧告は、様式第22号の勧告書により行うものとする。

2 条例第33条の規定による命令は、様式第23号の命令書により行うものとする。

3 条例第34条第1項及び第2項の規定による公表（以下「公表」という。）は、次に掲げる事項について行うものとする。

(1) ワンルームマンション等の名称

(2) ワンルームマンション等の敷地の場所

(3) 公表に係る者の住所及び氏名（法人にあつては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）

(4) 公表をするに至った事由

4 公表は、川口市公示式規則（昭和52年規則第5号）で定める掲示場への掲示、インターネットの利用その他の方法により行うものとする。

（その他）

第24条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成29年1月1日から施行する。

附 則

1 この規則は、令和6年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 この規則による改正後の川口市ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例施行規則第3条、第4条、第6条第1項、第7条第2項並びに第8条第2項及び第3項並びに様式第4号の規定は、この規則の施行の日以後に川口市ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例（平成28年条例第46号。以下「条例」という。）第10条第1項の規定による協議を開始するワンルームマンション等に係る廃棄物の保管方法に関する措置、駐輪施設の設置基準、管理計画の作成、事前協議に添付する図書及び標識（以下「廃棄物の保管方法等」という。）について適用し、同日前に同項の規定による協議を開始したワンルームマンション等に係る廃棄物の保管方法等については、なお従前の例による。